



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 063 328
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JUSTVIKLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kvernhuslia 5
4634 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jannicke Tolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 053 667	1 910 358
Sum inntekter		2 053 667	1 910 358
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	17 115	0
Annen driftskostnad	1,4	416 156	160 131
Sum kostnader		433 271	160 131
Driftsresultat		1 620 396	1 750 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		824	164
Sum finansinntekter		824	164
Annen finanskostnad		907 028	223 614
Sum finanskostnader		907 028	223 614
Netto finans		-906 204	-223 450
Ordinært resultat før skattekostnad		714 192	1 526 777
Ordinært resultat etter skattekostnad		714 192	1 526 777
Årsresultat	5,6	714 192	1 526 777
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-714 192	-1 526 777
Sum overføringer og disponeringer		-714 192	-1 526 777



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	61 820 000	33 240 000
Sum varige driftsmidler		61 820 000	33 240 000
Sum anleggsmidler		61 820 000	33 240 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	9	46 492	80 177
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		268 562	212 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		268 562	212 434
Sum omløpsmidler	5	315 054	292 611
SUM EIENDELER		62 135 054	33 532 611
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 240 969	1 526 777
Sum egenkapital	6	2 420 969	1 706 777



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	41 079 500	21 773 500
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	18 546 000	9 972 000
Sum annen langsiktig gjeld		59 625 500	31 745 500
Sum langsiktig gjeld		59 625 500	31 745 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 644	56 552
Annen kortsiktig gjeld		55 941	23 782
Sum kortsiktig gjeld	5	88 585	80 334
Sum gjeld		59 714 085	31 825 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 135 054	33 532 611



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 539903

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 063 328
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JUSTVIKLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kvernhuslia 5
4634 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jannicke Tolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 927 063 328
JUSTVIKLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 053 667	1 910 358
Sum inntekter		2 053 667	1 910 358
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	17 115	0
Annen driftskostnad	1,4	416 156	160 131
Sum kostnader		433 271	160 131
Driftsresultat		1 620 396	1 750 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		824	164
Sum finansinntekter		824	164
Annen finanskostnad		907 028	223 614
Sum finanskostnader		907 028	223 614
Netto finans		-906 204	-223 450
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		714 192	1 526 777
Årsresultat	5,6	714 192	1 526 777
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-714 192	-1 526 777
Sum overføringer og disponeringer		-714 192	-1 526 777



Organisasjonsnr: 927 063 328
JUSTVIKLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	61 820 000	33 240 000
Sum varige driftsmidler		61 820 000	33 240 000
Sum anleggsmidler		61 820 000	33 240 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	9	46 492	80 177
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		268 562	212 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		268 562	212 434
Sum omløpsmidler	5	315 054	292 611
SUM EIENDELER		62 135 054	33 532 611
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 240 969	1 526 777
Sum egenkapital	6	2 420 969	1 706 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	41 079 500	21 773 500
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	18 546 000	9 972 000
Sum annen langsiktig gjeld		59 625 500	31 745 500



Sum langsiktig gjeld		59 625 500	31 745 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 644	56 552
Annen kortsiktig gjeld		55 941	23 782
Sum kortsiktig gjeld	5	88 585	80 334
Sum gjeld		59 714 085	31 825 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 135 054	33 532 611



Organisasjonsnr: 927 063 328
JUSTVIKLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Justviklia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Justviklia Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2022, resultatrapport for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 28. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

278 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-04-28 08:42

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Resultatrapport klient 278 JUSTVIKLIA BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		472 032	176 292	800 000	690 000
Inndekning av renter		796 591	207 730	0	1 319 229
Inndekning av IN avdrag	0	700 000	1 494 500	0	0
Innbetalt kabel TV		85 044	31 836	0	134 000
Sum inntekter		2 053 667	1 910 358	800 000	2 143 229
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	2 500	0	0	7 000
Styrehonorar	2	15 000	0	30 000	26 000
Forretningsførerhonorar		28 110	8 724	60 000	34 000
Kontingent boligbyggelag		3 400	0	0	5 500
Vaktmestertjenester		0	0	100 000	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	2 115	0	0	3 666
Vedlikehold/serviceavtaler		0	0	100 000	50 000
Kabel-tv		85 824	31 949	0	134 000
Forsikring		64 583	22 976	100 000	86 000
Kommunale avgifter		207 688	78 345	380 000	362 000
Strøm		12 159	6 746	20 000	35 000
Telefon og porto		8 688	3 588	0	9 000
Andre driftsutgifter	4	3 204	7 803	10 000	4 800
Sum driftskostnader		433 271	160 131	800 000	756 966
Driftsresultat		1 620 396	1 750 227	0	1 386 263
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		824	164	0	0
Rentekostnad		907 028	223 614	0	1 318 629
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-906 204	-223 450	0	-1 318 629
Årsresultat	5, 6	714 192	1 526 777	0	67 634
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-714 192	-1 526 777	0	67 634
Sum disponering av resultat		-714 192	-1 526 777	0	67 634

JUSTVIKLIA BORETTSLAG



Balanserapport klient 278 JUSTVIKLIA BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 8	61 820 000	33 240 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		61 820 000	33 240 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 723	24 839
Andre fordringer	9	40 769	55 338
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		268 562	212 434
Sum omløpsmidler	5	315 054	292 611
SUM EIENDELER		62 135 054	33 532 611

JUSTVIKLIA BORETTSLAG



Balanserapport klient 278 JUSTVIKLIA BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		180 000	180 000
Annen egenkapital		1 526 777	1 526 777
Årets resultat		714 192	0
Sum egenkapital	6	2 420 969	1 706 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 10	41 079 500	21 773 500
Borettsinnskudd	8, 10	18 546 000	9 972 000
Sum langsiktig gjeld		59 625 500	31 745 500
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		24 936	15 902
Leverandørgjeld		32 644	56 552
Påløpne renter		27 828	7 880
Annen kortsiktig gjeld		3 177	0
Sum kortsiktig gjeld	5	88 585	80 334
Sum gjeld		59 714 085	31 825 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 135 054	33 532 611

Sted: _____, dato: _____

Ole Fritjof Godtfredsen
Styreleder

Laila Synnøve Skotnes
Styremedlem

Anders Justnes
Styremedlem

JUSTVIKLIA BORETTSLAG



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	2 500	0
Sum	2 500	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.



Noter 2022

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	15 000	0
Sum	15 000	0

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.

Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 115	0
Sum	2 115	0

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7440 KONTINGENT NBBL	924	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 280	2 233
7790 ANDRE KOSTNADER	0	5 570
Sum	3 204	7 803

Note 5 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	212 277	0
Årets resultat	714 192	1 526 777
Kjøp / salg anleggsmidler	-28 580 000	-33 240 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	27 880 000	31 745 500
Endringer i andre langsiktige poster	0	180 000
B. Årets endringer i disponible midler	14 192	212 277
C. Disponible midler UB	226 469	212 277
Omløpsmidler	315 054	292 611
- Kortsiktig gjeld	88 585	80 334
Disponible midler 31.12	226 469	212 277

JUSTVIKLIA BORETTSLAG



Noter 2022

Note 6 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	180 000	180 000
Annen egenkapital 01.01	1 526 777	0
Årets resultat	714 192	1 526 777
Sum egenkapital 31.12	2 420 969	1 706 777

Note 7 - Anleggsmidler

	Bygninger - Trinn 1	Bygninger - Trinn 2
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 240 000	0
Årets tilgang :	0	28 580 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 240 000	28 580 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 240 000	28 580 000
Anskaffelsesår :	2021	2022
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 8 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	59 625 500	31 745 500
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	2 194 500	1 494 500
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	61 820 000	33 240 000

Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodisering av kostnader mot 2023.



Noter 2022

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Finansiering Trinn 2	
Lånenummer:	30008445660	30008376162
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021
Rentesats:	3.65 %	3.65 %
Betingelser:	Flytende, nominell rente 3,6%	Flytende, nominell rente 3,6%
Beregnet innfridd:	25.06.2067	25.06.2066
Opprinnelig lånebeløp:	20 006 000	23 268 000
Lånesaldo 01.01:	0	21 773 500
Avdrag i perioden:	700 000	0
Opptak i perioden:	20 006 000	0
Lånesaldo 31.12:	19 306 000	21 773 500
Andelssaldo 01.01:	0	1 494 500
Innbetalt IN i perioden:	700 000	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	700 000	1 494 500
Sum pantegjeld for lån:	20 006 000	23 268 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008376162	1	2 513 000	2 513 000
	1	2 380 000	2 380 000
	1	2 310 000	2 310 000
	1	2 170 000	2 170 000
	1	1 652 000	1 652 000
	1	1 505 000	1 505 000
	1	1 494 500	1 494 500
	1	1 400 000	1 400 000
	1	1 372 000	1 372 000
	2	1 267 000	2 534 000
	1	1 260 000	1 260 000
	1	1 183 000	1 183 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008445660	1	1 883 000	1 883 000
	1	1 785 000	1 785 000
	1	1 743 000	1 743 000
	1	1 715 000	1 715 000
	1	1 673 000	1 673 000
	1	1 645 000	1 645 000
	1	1 603 000	1 603 000
	2	1 533 000	3 066 000
	1	1 505 000	1 505 000
	1	1 393 000	1 393 000
	1	1 295 000	1 295 000

JUSTVIKLIA BORETTSLAG



Noter 2022

Pantegjeld

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 30008376162 har første avdrag 25.09.2026 med kr 53 600	1	2 513 000	2 062
	1	2 380 000	1 953
	1	2 310 000	1 896
	1	2 170 000	1 781
	1	1 652 000	1 356
	1	1 505 000	1 235
	1	1 494 500	1 226
	1	1 400 000	1 149
	1	1 372 000	1 126
	2	1 267 000	1 040
	1	1 260 000	1 034
	1	1 183 000	971
Lån 30008445660 har første avdrag 25.09.2027 med kr 47 526	1	1 883 000	1 545
	1	1 785 000	1 465
	1	1 743 000	1 430
	1	1 715 000	1 407
	1	1 673 000	1 373
	1	1 645 000	1 350
	1	1 603 000	1 315
	2	1 533 000	1 258
	1	1 505 000	1 235
	1	1 393 000	1 143
	1	1 295 000	1 063

Lån nr 3000.83.76162 er avdragsfritt frem til september 2026. Avdrag kreves inn forskuddsvis fra eierne, innkreving av avdrag starter derfor fra juli 2026.

Det understrekes at dagens låneavtale og forutsetninger ligger til grunn, og at beregningen gjelder effekten av avdrag isolert sett.

Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes, og fra hvilket tidspunkt.

Det er derfor vanskelig å si noe sikkert om utvikling i de månedlige felleskostnadene i fremtiden, og man må utvise forsiktighet med å bruke beregningen som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Resultat og balanse med noter for JUSTVIKLIA BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For JUSTVIKLIA BORETTSLAG

Styreleder	Ole Fritjof Godtfredsen (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Anders Justnes (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Laila Synnøve Skotnes (sign.)	15.04.2023